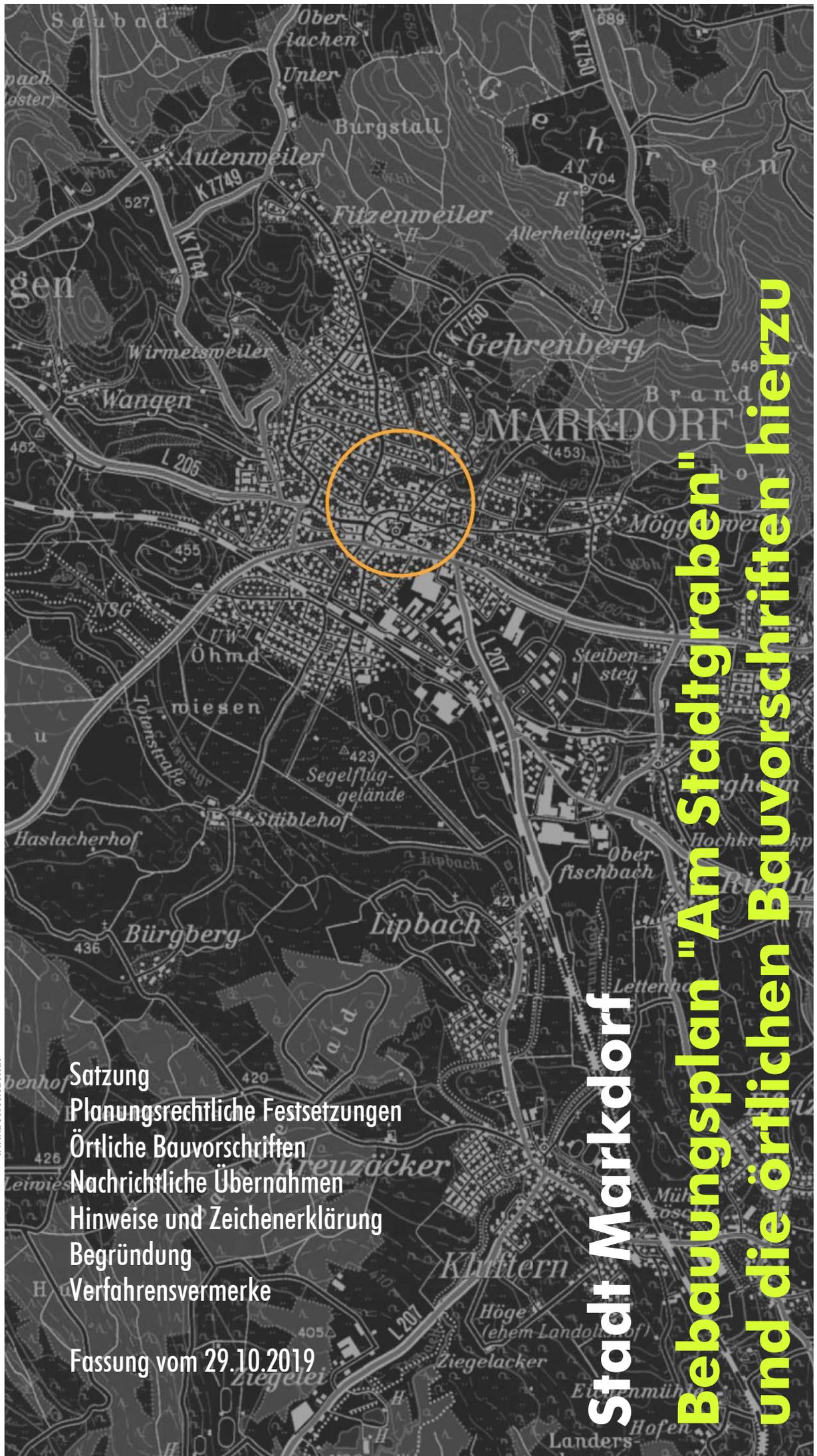


Satzung
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Nachrichtliche Übernahmen
Hinweise und Zeichenerklärung
Begründung
Verfahrensvermerke

Fassung vom 29.10.2019

Stadt Markdorf Bebauungsplan "Am Stadtgraben" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu



Inhaltsverzeichnis

1	Satzung	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	5
3	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung	17
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	22
5	Hinweise und Zeichenerklärung	23

Planer:

.....

(i.A. Dipl.-Ing. M. Rehmann)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Stadtrat der Stadt Markdorf den Bebauungsplan "Am Stadtgraben" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Stadtgraben" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 29.10.2019.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan "Am Stadtgraben" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 29.10.2019. Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die Begründung vom 29.10.2019 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3 Ordnungswidrigkeiten

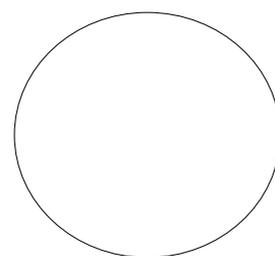
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

§4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Am Stadtgraben" der Stadt Markdorf und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Markdorf, den

.....
(Georg Riedmann, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichen- erklärung

2.1

MU

Urbanes Gebiet

Die Nutzungen nach § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO (Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Die Nutzung nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6a BauNVO; Nr. 1.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2

GRZ

Grundflächenzahl als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Typenschablonen)

2.3

Überschreitung der
Grundfläche

Die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffene Vorschrift wird wie folgt modifiziert: Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch

- Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen mit sickerfähigem Oberflächenbelag sowie
- Tiefgaragen (unterirdisch), die mindestens 0,6 m erdüberdeckt sind

um weitere 50 % jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden überschritten werden.

Errichtung von Garagen oder Carports auf unterirdischen Tiefgaragen ist nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.4

WH m ü. NN

Maximale traufseitige Wandhöhe über NN

Die maximale traufseitige Wandhöhe über NN darf an keiner Stelle des Hauptgebäudes den festgesetzten Wert überschreiten und wird wie folgt gemessen:

- bei Gebäuden und sonstigen baul. Anlagen mit Satteldach bzw. Walmdach am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen)
- bei Gebäuden und sonstigen baul. Anlagen mit Flachdach an der Oberkante der höchsten Attika; von außen sichtbare Mauern als Terrassenbrüstung zählen dabei mit
- bei Gebäuden und sonstigen baul. Anlagen mit Pultdach am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen).

Sofern zulässige, untergeordnete Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, ist die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich. Dies gilt nicht für zulässige, jedoch nicht mehr als untergeordnet einzustufende Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten, die im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen. Hier ist die Wandhöhe am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) des Widerkehres, Zwerchgiebels oder Dachaufbaus zu messen. Untergeordnet sind diese Bauteile dann, wenn sie nicht mehr als 50% der Hausbreite, gemessen jeweils an den Außenkanten der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen.

Bei Gebäuden, die im Umgriff von zwei unterschiedlichen Festsetzungen zur "WH über NN" liegen, ist eine "effektive WH über NN" entsprechend den Anteilen der Traufen, die in dem jeweiligen Bereich liegen, durch lineare Interpolation zu ermitteln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5 FH m ü. NN

Maximale Firsthöhe über NN

Die maximale Firsthöhe über NN darf an keiner Stelle des Hauptgebäudes den festgesetzten Wert überschreiten und wird wie folgt gemessen:

- bei Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen mit Satteldach bzw. Walmdach am höchsten Punkt des Firstes

- bei Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen mit Pultdach an der höchsten Stelle der Dachkonstruktion (einschließlich Dachüberstand) mit folgender Maßgabe: der festgesetzte Wert muss um 1,25 m unterschritten werden.
- bei Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen mit Flachdach wird die Höhe des Gebäudes ausschließlich durch die festgesetzte Wandhöhe begrenzt, die festgesetzte Firsthöhe ist daher nicht relevant.

Bei Gebäuden, die im Umgriff von zwei unterschiedlichen Festsetzungen zur "FH über NN" liegen, ist eine "effektive FH über NN" entsprechend den Anteilen der Firste, die in dem jeweiligen Bereich liegen, durch lineare Interpolation zu ermitteln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6 H m ü. NN

Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN als Höchstmaß; die Höhe sämtlicher Bauteile des Hauptgebäudes (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugsaufbauten, etc.) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten. Dachaufkantungen (z.B. Brüstungen, Geländer, Attika, Umwehrungen) oder vergleichbare Bauteile dürfen die festgesetzte Höhe bis zu max. 1,00 m überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7 0

Offene Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)

2.8



Baulinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO; Nr. 3.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9



Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10



Hauptfirstrichtung für das Dach des Hauptgebäudes; zulässige Abweichung: max. $\pm 10^\circ$; die eingezeichneten Firstrichtungen beziehen sich auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche und sind dort an jeder Stelle zulässig; bei mehreren sich kreuzenden Symbolen gelten diese alternativ.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.11

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie Stellplätze, Garagen (einschließlich Tiefgaragen) und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen (einschließlich Tiefgaragen), Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Bau NVO müssen zur öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.12



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

Hierzu zählen:

- Fahrweg- Spitalweg
- Gehweg auf der Nordseite der Straße "Am Stadtgraben" und westlich der "Gehrenbergstraße".

2.13



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.14



Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15 Zufahrten zu den Grundstücken

Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,00 m zulässig. Senkrechtparkplätze mit unmittelbarer Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Oberirdische Parkplätze sind ausschließlich über zulässige Zufahrten zu erschließen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.16 Grundstücksentwässerung in den Baugebieten

Die Grundstücksentwässerung erfolgt im Mischsystem. Eine Regenwasserrückhaltung hat auf dem Grundstück zu erfolgen.

Auf dem Grundstück aus versiegelten Flächen anfallendes Regenwasser muss über eine Zisterne mit ausreichendem Rückhaltevolumen (m^3 pro m^2 Fläche) abgeleitet werden. Diese muss in jedem Fall eine selbsttätige, gedrosselte Entleerung des Rückhaltevolumens nach Abklingen des Regenereignisses in den Mischwasserkanal aufweisen.

Die Rückstauhöhe in den Anschlusskanälen ist der fertigen Straßenhöhe gleichzusetzen. Hausanschlüsse sind gegen Rückstau abzusichern.

Drainagewasser darf nicht an die vorhandene Mischwasserleitung angeschlossen werden.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 74 Abs. 3 LBO)

2.17



Öffentliche **Grünfläche als parkartige Gebietseingrünung** die für Rad- und Fußwege unterbrochen werden kann; Stützmauern sind in diesem Bereich zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 2.18  Öffentliche **Grünfläche zur Durchgrünung des Gebietes** die für Rad- und Fußwege unterbrochen werden kann; Stützmauern sind in diesem Bereich zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.19  Private **Grünfläche als Gewässerrandstreifen**; von Bebauung frei zu halten; Stützmauern sind in diesem Bereich zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.20  Private **Grünfläche zur Durchgrünung des Gebietes**; ohne bauliche Anlagen; Stützmauern sind in diesem Bereich zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.21 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten-schonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.
Es sind nur Photovoltaikmodule zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).
Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.22 **Bodenbeläge in dem Baugebiet** In dem Baugebiet (private Grundstücke) sind für
– Stellplätze und
– Zufahrten und andere untergeordnete Wege

ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Geh-, Fahrrecht 1 zu Gunsten des Eigentümers der Fl.-Nr. 142/1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)



Geh-, Fahrrecht 2 zu Gunsten der Eigentümer der Fl.-Nrn. 125/1 und 125/5

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)



Zu pflanzender Baum, verbindlicher Standort, der innerhalb der jeweiligen privaten und öffentlichen Grünfläche um bis zu 3,00 m verschiebbar ist; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste "Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)



Zu erhaltender Baum; ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen" zu ersetzen. Die Neupflanzungen können variabel innerhalb der festgesetzten Grünflächen gepflanzt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.27 **Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen**

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.

- Im Bereich des im Geltungsbereich vorkommenden Gewässers sind die Bäume aus der unten aufgeführten "Pflanzliste Uferbereich" zu verwenden.
- Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit Gehölzen (siehe Planzeichnung) zu bepflanzen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 §5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten.

Für die öffentlichen und privaten Flächen festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>

Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>

Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i> subsp. <i>padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Pflanzliste Uferbereich

Bäume 1. Wuchsklasse

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>
Silber-Pappel	<i>Populus alba</i>
Grau-Pappel	<i>Populus x canescens</i>
Schwarz-Pappel	<i>Populus nigra</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Reif-Weide	<i>Salix daphnoides</i>
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>

Sträucher

Grün-Erle	<i>Alnus viridis</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Deutsche Tamariske	<i>Myricaria germanica</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Echter Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Wilde Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Kriech-Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Zimt-Rose	<i>Rosa majalis</i>
Schlucht-Weide	<i>Salix appendiculata</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Lavendel-Weide	<i>Salix eleagnos</i>
Schwarz-Weide	<i>Salix x nigricans</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Weiß-Weide	<i>Salix x rubens</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.28 Pflanzungen in dem Baugebiet

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in dem Baugebiet sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der oben genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der o.g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B. Ziersträucher, Rosenzüchtungen).
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.29



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung 1

Pflanzung von standortgerechten Feldgehölzen/-hecken mit unregelmäßig buchtigen Außenrändern als gewässerbegleitendes Gehölz. Es sind ausschließlich Sträucher aus der o.g. Pflanzliste ("Pflanzliste Uferbereich") zu verwenden. Um eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, sind Nebenanlagen in diesem Bereich nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.30



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung 2

Pflanzung von standortgerechten Feldgehölzen/-hecken mit unregelmäßig buchtigen Außenrändern. Es sind ausschließlich Sträucher aus der o.g. Pflanzliste ("Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen") zu verwenden. Um eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, sind Nebenanlagen in diesem Bereich nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.31



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzbindung 1;

der Uferbewuchs ist zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Nicht standortgerechte Arten sind bei Abgang mit standortgerechten Pflanzungen zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.32

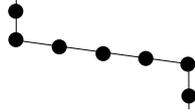


Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzbindung 2;

die Hecken sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.33



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.34



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes "Am Stadtgraben" der Stadt Markdorf

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3 Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß §74 LBO mit Zeichenerklärung

- 3.1  Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Am Stadtgraben" der Stadt Markdorf (§9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 3.2 **Dachformen** Alle vorgeschriebenen Dachformen gelten nur für Dächer von Hauptgebäuden. Für deutlich untergeordnete Bauteile dieser Dächer (z.B. Gaupen) sind andere Dachformen zulässig.
(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.3 SD Dachform **Satteldach** mit folgenden Maßgaben:
 - Vertikale Versätze von sich gegenüberliegenden Dachebenen (höhenmäßig versetzter First) sind zulässig; sie werden auf max. 1,00 m (senkrecht gemessen von Oberkante Teilfirst zu Oberkante Teilfirst) beschränkt.
 - Geneigte Dachebenen quer zur Hauptfirstrichtung, welche die Firstlinie schneiden (Krüppelwalm) sind zulässig, wenn sie auf max. 1,50 m Höhe (senkrecht) bzw. 2,00 m Trauflänge beschränkt sind.(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
- 3.4 FD Dachform **Flachdach**; als Flachdächer gelten Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 6°. Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen.
(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
- 3.5 WD Dachform **Walmdach** (auch als Zelt Dach oder so genanntes Krüppelwalmdach zulässig)
(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)

- 3.6 PD Dachform **Pulldach** mit folgender Definition: Mindestens 75 % aller Dach-Ebenen des jeweiligen Hauptgebäudes müssen zueinander parallel sein. Die Fläche einer Dach-Ebene wird in der senkrechten Projektion auf die Fläche gemessen.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
- 3.7 DN -° **Dachneigung**; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes und für Widerkehre und Zwerchgiebel ab 6,00 m Breite (Außenkante Außenwand).
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
- 3.8 **Thermische Solar- und Photovoltaikanlagen** Diese sind parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden, auszuführen. Dies gilt nicht für Flachdächer.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
- 3.9 **Widerkehre und Zwerchgiebel** Widerkehre (gegenüber der Außenwand vorspringende Bauteile mit Firstrichtung quer zur Hauptfirstrichtung) und Zwerchgiebel (gegenüber der Außenwand nicht vorspringende Bauteile mit Firstrichtung quer zur Hauptfirstrichtung, welche die Traufe unterbrechen) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- max. Breite (Außenkante Außenwand): 6,50 m, jedoch maximal 1/3 der dazugehörigen Firstlänge
 - Mindestabstand (Außenkanten) untereinander bzw. zu evtl. Dachaufbauten: 1,25 m
 - Mindestabstand (Außenkanten) zur Gebäudekante im 1. Dachgeschoß der jeweiligen Giebelseite: 1,50 m (freistehende Bauteile wie Stützen etc. unter 0,50 m Breite sowie Dachüberstände bleiben unberücksichtigt)
 - Mindestabstand (senkrecht gemessen) zum nächstgelegenen First des Hauptdaches: 0,50 m
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.10 Dachaufbauten

Nur auf Hauptgebäuden mit einer Minstdachneigung von 24° sind Dachaufbauten (Dachgaupen, auch Negativgaupen) zulässig. Die Gesamtlänge aller Gaupen einer Dachseite darf max. 1/2 der dazugehörigen Firstlänge betragen. Die Einzellänge einer Gaupe darf eine maximale Breite (Außenkante ohne Dachüberstand) von 6,50 m betragen. Zwischen Gebäudekante (Giebelwand) und Dachgaupe ist ein seitlicher Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Zwischen dem Ansatzpunkt der Gaupen und der Oberkante des Firstes ist ein Abstand von 0,50 m gemessen in der Senkrechten, einzuhalten. Zwischen den Gaupen ist ein Abstand von 1,25 m einzuhalten.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.11 Materialien

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von Hauptgebäuden ab einer Dachneigung von 20° sind ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) zulässig.

Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 20° sind sowohl Dachplatten als auch eine vollständige Begrünung zulässig.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Abdichtungselemente etc.) sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind darüber hinaus Materialien zulässig, die für diese Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.12 Farben

Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer. Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) üblich bzw. erforderlich sind. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Abdichtungselemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.13 Einfriedungen in dem Baugebiet**
- Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den Nachbargrundstücken sind ausschließlich Zäune aus Geflecht, Gitter oder aus Latten (auf der jeweils erforderlichen Unterkonstruktion) bis zu einer max. Höhe von 0,90 m über dem endgültigen Gelände sowie Hecken zulässig. Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.
- Mauern über eine Höhe von 0,30 m über dem endgültigen Gelände als Einfriedungen sind unzulässig.
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 3.14 Stützmauern in dem Baugebiet**
- Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen des Baugebietes sind nur zulässig, sofern sie für die Anpassung des Geländes (z.B. gegenüber der Verkehrsfläche) auf Grund der vorhandenen Topografie erforderlich ist. Sie sind
- optisch zu gliedern,
 - dauerhaft zu begrünen,
 - gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche, um mind. 1,00 m zurück zu setzen und
 - mindestens in einem Verhältnis von 1 (Stufenhöhe) zu 1,5 (Stufentiefe) zu errichten.
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 3.15 Landschaftsgerechte Gartengestaltung**
- Die privaten Grundstücke sind entsprechend des landschaftlichen Umfeldes wie folgt zu gestalten und einzugrünen:
- Bereiche, die mit Nebenanlagen bedeckt sind, die nicht baukonstruktiver Art sind (z.B. befestigte Flächen wie Parkplätze, Wege und Zufahrten, Terrassen etc., also keine Geräteschuppen etc.) müssen optisch gegliedert werden (z.B. Platten, Steine mit Fugen).
- Für Bereiche, die frei von Nebenanlagen sind gilt:
- Sie müssen überwiegend begrünt sein.
 - Mindestens diejenigen Flächenanteile, die nach vollständiger Ausschöpfung der festgesetzten Maßgaben für die Grundfläche

(zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl einschließlich aller Überschreitungsmöglichkeiten) verbleiben müssen flächendeckend dauerhaft begrünt werden.

- Bereiche, die mit Kies, Schotter oder sonstigem nichtorganischem Material bedeckt sind und einen Pflanzendeckungsgrad von weniger als 20% aufweisen sind unzulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.16 Gestaltung der Dachfläche von Flachdächern

Auf den Dachflächen der Vollgeschosse (zur Definition siehe Begründung als Abgrenzung zum Penthousegeschoss) sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:

- Nebenanlagen (z.B. Gewächshäuser etc.) sind nicht zulässig.
- Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sowie Antennen (z.B. Stabantennen, Parabolspiegel) dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Dachfläche nicht überschreiten und dürfen nicht bündig an die Außenwand der Geschosse anschließen, sondern müssen von der Außenwand der Geschosse einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.
- Alle Anlagen, die dem Sichtschutz der Dachflächennutzer dienen (z.B. Sichtschutzwände, -zäune oder -matten, Paravents, Seitenmarkisen, Balkonfächer etc.) dürfen eine Höhe von 1,20 m über der gemäß Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen begrenzten Höhe der Dachfläche (sämtliche Bauteile des Hauptgebäudes ohne Überschreitungsmöglichkeit gemäß Ziffer 1.6 Satz 2) nicht überschreiten und nicht bündig an die Außenwand der Geschosse anschließen, sondern müssen von der Außenwand der Geschosse einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Dies gilt auch für pflanzlichen Sichtschutz (z.B. Hecken, Pflanzkübel etc.).

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO)

4

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1



Bachlauf; "Reussenbach" (ungefährer Verlauf, siehe Planzeichnung); verdolte Abschnitte sind mit einer gestrichelten; offene Abschnitte mit einer durchgezogenen Linie dargestellt

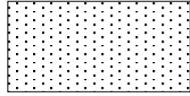
4.2



Einzelanlage im Sinne des Denkmalschutzrechtes

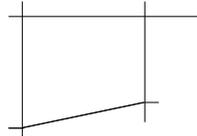
(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 14.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

5.1



Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.2



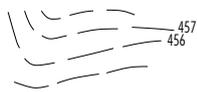
Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.3

1 1 A

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

5.4



Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

5.5



Fahrbahnrand; Darstellung gemäß Bestandsvermessung durch svGeosolutions GmbH, vom 13.08.2018 (beispielhaft aus der Planzeichnung)

5.6

Naturschutz

Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden, soweit aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich, abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Die Satzung der Stadt Markdorf zur Nutzung von Grauwasser (Regenwassernutzung) muss im gesamten Plangebiet beachtet werden.

Die Errichtung von Regenwasserauffangbecken (Zisternen) sowie eines Komposts wird empfohlen.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

5.7

Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der

Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winterhalbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bodenseekreis abgestimmt werden.

5.8 Vorhandene Gehölze

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Es wird empfohlen, auch die nicht als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" in der jeweils gültigen Fassung, durchgeführt werden.

5.9 Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser

Die unter "Versickerung von Niederschlagswasser in dem Baugebiet genannten üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (4/2005) und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch). Dabei sollten u.a. folgende Maßgaben Beachtung finden:

- Mindestgröße 15 % der anzuschließenden versiegelten Fläche
- Tiefe max. 0,30 m
- Überlastungshäufigkeit max. 0,2 (d.h. im Durchschnitt max. 1 mal in 5 Jahren)
- Ausbildung als Einzelmulde oder vernetzte Mulden
- Lage und Gebäudeabstand nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.2.2
- Zufluss zur Versickerungsanlage für Niederschlagswasser möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden, Rinnen aus verfügbaren Pflastersteinen, o.ä.
- Bei unzureichend versickerungsfähigem Untergrund sind so genannte Mulden-Rigolen-Elemente nach ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.3.3 sinnvoll.
- Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Versickerungsanlage für Niederschlagswasser.
- Notüberläufe der privaten Sickeranlagen müssen an das öffentliche Notüberlaufsystem angeschlossen werden (technische Informationen sind über die kommunale Bauverwaltung erhältlich).

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fachingenieurs sinnvoll.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

Für baukonstruktive Elemente, die mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

In privaten Grundstücken darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden.

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

5.10 Bodenschutz

Um den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen wird empfohlen, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen und die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen. Das Bodenmanagementkonzept sollte folgende Punkte umfassen: Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens; Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont); Mengenangaben bezügl. künftiger Verwendung des Bodens; direkte Verwendung (im Baugebiet, außerhalb des Baugebietes); Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung; Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen; Ausweisung von Lagerflächen sowie Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung)

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

5.11 Städtische Stellplatzsatzung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Stadtgraben" gilt die städtische Stellplatzsatzung in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

- 5.12 Ergänzende Hinweise** Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
- 5.13 Doppelhäuser** Bei Doppelhäusern muss ein profilgleicher Anbau der einzelnen Haushälften angestrebt werden (d.h. gleiche Dachneigung, kein seitlicher und höhenmäßiger Versatz).
- 5.14 Plangenaugigkeit** Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Stadt Markdorf noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.
- 5.15 Lesbarkeit der Planzeichnung** Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).